

HAUSORDNUNG

Unter Bezugnahme auf die Teilungserklärung vom 22. Juni 1992, insbesondere im Interesse gedeihlichen Zusammenwohnens aller Hausbewohner, verpflichtet sich der Eigentümer b.z.w. sein Mieter oder Feriengast (im Folgenden als Hausbewohner bezeichnet), die folgenden Bestimmungen und die hiernach vom Eigentümer aufzustellenden Wasch-, Reinigungs- und sonstigen Ordnungen in der jeweils geltenden Fassung einzuhalten:

I. Rücksichtnahme auf die Hausbewohner

1. Die Rücksichtnahme der Hausbewohner aufeinander erfordert es, zu vermeiden:
 - a) Jedes störende Geräusch, insbesondere das starke Türenwerfen, lärmendes Treppenlaufen und solche Tätigkeiten, die eine Erschütterung des Hauses hervorrufen oder die Mitbewohner durch den entstehenden Lärm belästigen und die häusliche Ruhe beeinträchtigen;
 - b) Musizieren in der Zeit von 22 bis 8 Uhr und von 13 bis 15 Uhr. Rundfunk-, Fernseh-, Tonband- und Phonogeräte sind nur auf Zimmerlautstärke einzustellen;
2. Das Ausklopfen von Teppichen, Decken und anderen Gegenständen hat nur auf dem Hofe oder einem sonst dafür bestimmten Ort zu geschehen, sofern nicht ortspolizeiliche Vorschriften anderes bestimmen. Der entstandene Schmutz ist sofort zu beseitigen. Das Ausklopfen und Reinigen zum Fenster hinaus oder vom Balkon ist zu unterlassen.
3. Ist ein vorhandener Hofraum Gegenstand dieses Vertrages (siehe § 1 Ziff. 1.III.), so dient er der gemeinsamen Benutzung durch die Nutzungsberechtigten, so z.B. zum Teppichklopfen oder - bei Aufstellung der Mülltonnen im Hof - zur Entleerung der Mülleimer in die Tonnen. Das Aufstellen, Waschen, Reinigen, Pflegen und Reparieren von Kraftfahrzeugen einschließlich Kleinkraftfahrzeugen sowie das längere Warmlaufenlassen der Motoren und laute Türenschnellen ist auf dem Hof nicht gestattet.

II. Sorgfaltspflichten der Hausbewohner

1. Zum Schutze der Hausbewohner sind die Haus- und Hoftüren in den Sommermonaten um 22 Uhr, in den Wintermonaten um 21 Uhr abzuschließen. Jeder Hausbewohner, der nach der oben bestimmten Zeit bis 6 Uhr noch ein- und ausgeht, hat die Tür wieder ordnungsgemäß zu verschließen. Der Hausbewohner hat dafür zu sorgen, daß Hauseingangsschlüssel nicht an dritte, unberechtigte Personen ausgehändigt werden.
2. Beim Reinigen und Putzen der Türen, Fenster und Treppen ist die Verwendung von Mitteln, die das Material angreifen oder die Farbe ablösen, zu vermeiden. Die Fußböden sind ordnungsgemäß und pfleglich zu behandeln.
3. Treppen, Flure und Höfe, die beim Transport von Sachen beschmutzt werden, sind sofort zu reinigen. Kinderwagen dürfen nur vorübergehend (höchstens jeweils bis 1 Std. Dauer) im Flur abgestellt werden; andere Gegenstände überhaupt nicht.
4. Da das Grillen und Anzünden von Feuer auf Balkonen ordnungsgemäß unzulässig ist, ist es zu unterlassen.
5. Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen nur vor die Fenster gestellt werden, wenn geeignete Vorrichtungen vorhanden sind, die das Herunterfallen der Kästen und Töpfe und das Abfließen von Wasser verhindern.

III. Reinhaltungs- und Reinigungspflichten

1. Dem Hausverwalter obliegt die Auftragserteilung zur Reinigung der Kellertreppe, der Kellerflure, der Hofräume, die Fenster des Treppenhauses sowie des Mülltonnenstandplatzes durch kompetente Firmen b.z.w. Hausmeister gemäß einer aufzustellenden Reinigungsordnung. Die Pflege des Rasens und der Vorgärten erfolgt ausschließlich nach Bedarf, den der Hausverwalter mit dem bevollmächtigten Verwalterbeirat abstimmt.
2. Jeder Hausbewohner ist verpflichtet, den zu seiner Wohnung führenden Teil des Flures und der Treppe wenigstens einmal wöchentlich gründlich zu reinigen und auch an den übrigen Tagen sauberzuhalten. Die Parteien in einem Geschloß haben die Reinigung abwechselnd vorzunehmen.
3. Jeder Hausbewohner hat für die Reinigung seines Kellers und der Lichtschächte der zugehörigen Kellerfenster Sorge zu tragen. Dem Verwalter obliegt es, die Eriedingung folgender Pflichten zu organisieren:
 - a) Die Reinhaltung der Hauseingänge und der vor dem Hauseingang befindlichen Treppe ;
 - b) die Reinigung des Bürgersteiges und der Straße, soweit dies nicht seitens der Gemeinde oder einen anderen Rechtsträger aufgrund besonderer Vereinbarungen erfolgt ;
 - d) die Beseitigung von Schnee und Eis bei Schneewetter und Glatteis und, falls erforderlich, wiederholtes Bestreuen der Straße, des Bürgersteiges, des Hofes und der Haustreppe mit abstumpfenden Mitteln. Er hat sich hierzu der zuständigen Ordnungsbehörde gegenüber zu verpflichten.
4. Die vorgenannten Verpflichtungen entfallen nicht bei Abwesenheit eines Hausbewohners. Sie haben dann keine Geltung, wenn die Eigentümer eine Abweichung beschließen.
5. Zur Vermeidung von Ungeziefergefahr und im Interesse der Hygiene sind die Mieter verpflichtet, nach Maßgabe der ortsrechtlichen Vorschriften Küchenabfälle regelmäßig fortzuschaffen. In der Zwischenzeit sind die Abfälle in der Wohnung (nicht im Treppenhaus oder in den gemeinsamen Räumen) in verschlossenen Behältern aufzubewahren.
6. Die Wasserlöcher in den Fensterbänken sind offenzuhalten.

IV. Außen- und Treppenhausbeleuchtung

Zur Vermeidung von Haftpflichtschäden und Unfällen ist jeder Hausbewohner verpflichtet, jeden Ausfall an Außen- und Treppenhausbeleuchtungen schnellstmöglich dem zuständigen Hausmeister oder der Hausverwaltung zu melden.

V. Feuer- und Kälteschutz

1. Zur Vermeidung von Brandgefahr dürfen keine brennbaren Flüssigkeiten und leichtentzündbare Stoffe in gemeinschaftlich genutzten Räumen gelagert oder deponiert werden.
2. Bei Frostwetter sind von allen Hausbewohnern Vorkehrungen zu treffen, die ein Einfrieren der Leitungen verhindern, insbesondere sind Türen und Fenster (Dachbodenfenster, Kellerfenster) zu schließen; in den Abendstunden Haupthahn im Keller abdrehen und Ablauf- und Zapfhahn im obersten Stockwerk öffnen, damit Leitung sich entleert; freiliegende Zuleitungen und Wassermesser einhüllen.
3. Beim Auftauen zugefrorener Leitungen Fachmann hinzuziehen.
4. An der Beseitigung von Schnee und Glatteis (vgl. III. Ziff. 3 dieser Hausordnung) sollten auch rechtlich Nichtverpflichtete aus Gemeinschaftssinn mitwirken, namentlich dann, wenn der Verpflichtete abwesend oder arbeitsunfähig ist.